

## **NUOVA RIVALUTAZIONE BENI D'IMPRESA,** **UN'OCCASIONE DA VALUTARE ATTENTAMENTE**

Nel c.d. «Decreto Agosto» è stata riproposta una nuova rivalutazione dei beni d'impresa con alcune rilevanti modifiche rispetto agli scorsi anni.

Il bilancio oggetto di rivalutazione è quello del 2020, quello che ci accingiamo a chiudere in questi mesi.

### **SOGGETTI INTERESSATI**

Società di capitali, imprese individuali, società di persone, enti commerciali e non commerciali.

### **BENI RIVALUTABILI**

- Immobilizzazioni materiali ammortizzabili e non.
- Immobilizzazioni immateriali per beni giuridicamente tutelati (diritti di brevetto, di utilizzazione delle opere dell'ingegno, marchi).
- partecipazioni in società controllate/collegate iscritte tra le immobilizzazioni.

I beni rivalutabili devono essere iscritti nel bilancio al 31.12.2019 e ancora presenti nel bilancio al 31.12.2020.

Non sono rivalutabili i beni alla cui produzione o scambio è diretta l'attività dell'impresa (c.d. beni merce), i beni per i quali è in corso un contratto di leasing (compresi quelli riscattati nel corso del 2020), l'avviamento, le partecipazioni non di controllo/collegamento.

**Importante: la rivalutazione può essere effettuata distintamente per ciascun bene (scelgo liberamente quali rivalutare e quali escludere).**

### **LIMITE VALORE ECONOMICO**

Il valore attribuito ai beni a seguito della rivalutazione non può superare:

- il valore corrente (valore di mercato);
- ovvero
- il valore "interno" (effettiva possibilità economica di utilizzazione).

### **RIVALUTAZIONE CON EFFETTI FISCALI**

Per attribuire rilevanza fiscale alla rivalutazione è richiesto il versamento di **un'imposta sostitutiva** sul maggior importo rivalutato pari al **3%**.

Tale imposta dovrà essere pagata in un massimo di 3 rate (senza interessi):

1<sup>a</sup> rata: entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2020;

2<sup>a</sup> rata: entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2021;

3<sup>a</sup> rata: entro il termine di versamento a saldo delle imposte sui redditi relative al 2022.

Il nuovo valore rivalutato:

- rileverà dal **2021** per il calcolo degli ammortamenti;
- rileverà dal **2024** ai fini della plus/minusvalenza in caso di cessione del bene.

**IMPORTANTE:** per non perdere il vantaggio fiscale ottenuto i beni rivalutati non dovranno essere venduti prima dell'inizio del quarto anno successivo a quello di rivalutazione (anno 2024).

### **RIVALUTAZIONE DEL SALDO ATTIVO DI RIVALUTAZIONE**

Il meccanismo di rivalutazione origina per contropartita una riserva di patrimonio netto (riserva di rivalutazione) che se distribuita ai soci concorre a formare il reddito imponibile dell'impresa che ha effettuato la rivalutazione.

Al fine di evitare tale effetto, è possibile "affrancare" (anche parzialmente) tale riserva di rivalutazione con il pagamento di un'imposta **sostitutiva del 10%** (stesse scadenze di pagamento precedentemente indicate).

### **RIVALUTAZIONE CIVILISTICA**

È possibile una rivalutazione che ha effetti solo civilistici

Non ha costi e consente di migliorare la situazione patrimoniale dell'impresa (in tempi di Covid spesso necessaria).

Il maggior valore non avrà però nessun effetto ai fini fiscali:

- maggiori ammortamenti indeducibili;
- in caso di vendita del bene non si tiene conto dell'importo rivalutato ai fini del calcolo della plusvalenza).

**Lo Studio è a disposizione per chiarimenti.**

#### ***Riferimenti:***

*dott. Marco Filipozzi*

*dott. Mauro Murer*